



ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

La función del administrador de consorcio ya no es una tarea que pueda ser realizada por personas sin preparación. Los múltiples quehaceres, la multiplicidad de riesgos, la cantidad de normas que rigen esta actividad, la responsabilidad que éstas generan y la relación entre los consorcistas hace necesario una formación especializada teniendo en cuenta que es una actividad cada vez más compleja. Una buena administración debe, además de su tarea específica, prevenir mediante el desarrollo responsable de su actividad, el cumplimiento de la normativa. También teniendo en cuenta la enorme cantidad de edificios que pueblan la Ciudad de Buenos Aires y las ciudades del interior de nuestro país, hace que: tener conocimientos acabados de la actividad, brinde muy buenas posibilidades laborales.

Dirigido a: Aquel que administre o desee iniciarse como administrador de consorcio, obteniendo así una nueva e importante herramienta laboral para su futuro. Alumnos y egresados de las facultades de Derecho, Ciencias Económicas, Arquitectura y profesiones afines. Empleados de administraciones de consorcios, inmobiliarias, ayudantes de martilleros etc. y Todos aquellos que le interese la problemática de la propiedad horizontal y busquen un curso corto con posibilidades de futuro laboral. Quienes, luego de realizado el curso, estarán en condiciones de: Conocer la normativa general de los consorcios dictadas en la ley correspondiente, Ley 13512. Implementar en sus lugares de trabajo, mejoras respecto de los consorcios y/o unidades que les toque administrar. Llevar adelante un clima cordial dentro de la relación consorcial. Realizar sus actividades de manera eficiente: Relaciones con los encargados, con la AFIP, con los proveedores del consorcio. Efectuar las liquidaciones correspondientes a: Porcentualidad de unidades, y liquidación de sueldos de los encargados. Etc.

CONCEPTOS GENERALES SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL: Concepto de Propiedad Horizontal. Concepto de Propietario y Copropietario: Unidad Funcional (Departamento-cochera-local) Comunes de edificio, en la misma proporción (Porcentual) establecida por el reglamento de Copropiedad y Administración, para dicha unidad, en relación con el conjunto del edificio. Concepto de Cosa Común. Concepto del derecho que tiene los dueños de unidades como propietarios y como Copropietarios. Concepto de expensas. Conceptos importantes a tener en cuenta, relacionados con las expensas. Concepto sobre el Reglamento de Copropiedad y Administración: Redacción y alcance. Inscripción.

NOCIONES GENERALES SOBRE DERECHO: De las personas: Definición. Clasificación. Capacidad. Incapacidad. Representación de incapacitados. Emancipación. Domicilio de las personas. Cosas: Definición. Clasificación. Bienes: Definición. Clasificación. Concepto de Patrimonio. Concepto de

Dominio. Concepto de Posesión. Concepto de tenencia. Significado de "acreditar dominio de la Cosa". Concepto de instrumento público y privado. Concepto de "los Derechos". La obligación. Concepto. Clases de obligaciones: De Dar. De Hacer. De No hacer. Pago. Mora. Fuentes de la obligación. Contractuales. No contractuales. Tipos de obligaciones. Contratos. Definición. Elementos constitutivos: Personas. Acuerdo de voluntades. Reglar derechos. Notas: Como acto o negocio. Debe ser. Debe tener. Debe estar. Condiciones de formación y validez. Consentimiento de las partes. Vicios de consentimiento. Objeto de los contratos. Causa de los contratos. Clasificación de los contratos. Efecto de los contratos. Extinción de los contratos. El pacto comisorio. Contratos civiles y comerciales. Señal (señal o arras). Concepto. Señal comercial (Confirmatoria). Señal civil (Penitencial). Nociones sobre sociedades: Definición. Sociedades comerciales. Objeto de las sociedades. Del contrato societario.

NOCIONES GENERALES SOBRE COMERCIO: El comerciante. Quienes pueden ejercer el comercio. Quienes no pueden ejercer el comercio. Actos de comercio. Capacidad para ejercer el comercio. Matrícula. Libros de comercio. Rendición de cuentas. Agentes auxiliares de comercio. Papeles de comercio.

CONSORCIO DE PROPIETARIOS: Su naturaleza jurídica. Tesis que acepta la personalidad. Tesis que no acepta la personalidad. Efectos de la personalidad. Forma de gobernar un consorcio. Todos - cumplir y hacer cumplir. Reglamento de copropiedad y administración. Origen. Objeto. Alcance. Contenido. Modificaciones. Asambleas. Concepto - Alcance. Generalidades. Porcentuales. (se requiere) Unanimidad de los propietarios. 2/3 de los propietarios. 1/2 mas 1 o mayoría absoluta de propietarios (no de presentes). d) 1/2 mas 1 de presentes en la asamblea. e) Simple mayoría de presentes. Clases de asambleas. Ordinaria. Extraordinaria. Judicial. El administrador. Naturaleza jurídica de la relación del administrador con el consorcio. El mandato. (conforme al C.C.). Características del mandato. Aceptación del mandato. Mandato general y especial. Objeto del mandato. Capacidad, para ser: mandante, mandatario. Obligaciones del mandatario. obligaciones del mandante. Término del mandato. Designación del administrador. Fin del mandato. Función del administrador. Obligaciones del administrador. Responsabilidad del administrador. Derechos del administrador. Otras pautas a tener en cuenta. el reglamento interno. el consejo de administración. copropietario por sí mismo.

LIQUIDACION DE SUELDOS: Relación de dependencia, Subordinación, Diferencia con el trabajador autónomo, Definición. Remuneración Concepto, Características, Diferencia con conceptos No Remunerativos, Beneficios Sociales. Salario Mínimo Vital Móvil. Inembargabilidad, Embargabilidad. Conceptos Remunerativos, conceptos excluidos. Clasificación de Asignaciones Familiares. Sueldo Anual Complementario (SAC) Características. Vacaciones Concepto, Plazos requisitos para el goce. Legajo del Personal Antes, durante y al Cese de la Relación Laboral. Aplicativo Mi Simplificación de AFIP. Convenio Colectivo N ° 378/2004 Encargados de Edificios de Propiedad Horizontal. Liquidación de Expensas.

Duración: 6 Meses (opcional: cursado acelerado en 2 meses)

Comienzo: Todos los meses - no se suspende por vacaciones

Certificación: **CURSO DIPLOMADO DE ADMINISTRACION DE CONSORCIOS**

